

EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAL**Alienação Fiduciária Lei Federal 9.514/97**

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, Leiloeiro Oficial, **JUCESP nº 754**, devidamente autorizado pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede no SAUN Qd. 5, lote B, 1º andar, Torre Sul, Asa Norte, Brasília (DF), inscrita no CNPJ sob o número 06.043.050/0001-32, com seu Estatuto Social Consolidado registrado na JUCIS/DF nº2144050, em 09/08/2023, através da procuração pública do 5º Cartório de Notas de Taguatinga/DF, livro 3985, fls. 125, prot: 938451: **DANIEL NUNES ROMERO**, brasileiro, casado, advogado, CPF/MF 167.809.378-51, Cédula de Identidade Profissional OAB/SP 168.016, OAB/TO 7.326; OAB/SC 41.208; OAB/RJ 185.796; OAB/PR 71.708; OAB/MG 150.740; OAB/GO 37.005; OAB/DF 38.497, 2) **FLAVIA DOS REIS SILVA**, brasileira, casada, advogada, CPF/MF 289.539.788-07, Cédula de Identidade Profissional OAB/SP 226.657, OAB/BA 83.867, OAB/DF 82.181, OAB/ES 41.150, OAB/SC 73.204 e 3) **THIAGO RIBEIRO SENATORI**, brasileiro, casado, advogado, Cédula de Identidade Profissional OAB/SP 336.587, e CPF/MF 350.484.648-85, todos com endereço comercial na Avenida Celso Garcia, nº 5966, Tatuapé, em São Paulo/SP, informa que promoverá os leilões públicos extrajudiciais, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos, da Lei Federal nº9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: nº10.931/04, nº13.043/14, nº13.465/17 e nº14.711/23, para a venda do IMÓVEL abaixo descrito, localizado na cidade de **Presidente Prudente, em decorrência da ausência de pagamento, do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Consórcios de Imóveis, Garantido por Alienação Fiduciária Grupos/Cotas nºs: 1310/1128, 1310/145 do contrato 2499904, firmadas entre as partes em 26/12/2021, registrados nos R.6/72.829 e R.7/72.829 com consolidação à Av.14/72.829 da MATRÍCULA Nº 72829 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP**, na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: THIAGO GARCIA MANFRE**, brasileiro, pecuarista, portador da CNH nº 03650009920 DETRAN/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 327.742.178-30, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, com **LIDIANE CARARO COUTO MANFRE**, brasileira, bancária e economiária, portadora da CNH nº 03308847660 DETRAN/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 330.842.018-03, residentes e domiciliados a Rua Jose Albertoni Nº 178, Casa, Jardim Tropical, Presidente Prudente/SP, CEP 19063-300 E Rua Doutor Albertino

Sobrado, Terreno Urbano, LT 08, Qd L, Jardim dos Pioneiros, Presidente Prudente/SP, CEP 19050-380. Seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

1º Leilão: 28/08/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 259.296,39

2º Leilão: 09/09/2026 a partir das 14:00h - Valor: R\$ 143.769,80

Os lances poderão ser ofertados através do site www.picellileiloes.com.br ou na forma presencial, no escritório da PICELLI LEILÕES, Rua Maria Ângela, nº390, Conjunto 10, Jaguariúna, SP. Telefones (19)3867-2810 ou (19)9-96952810, e-mail contato@picellileiloes.com.br.

IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 72829 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP:- CNM: 112615.2.0072829-85.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado à Rua Doutor Albertino Sobrado, composto por parte do lote nº 08 (oito) da quadra "L", localizado no loteamento denominado "JARDIM DOS PIONEIROS", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, identificado como lote "08A", com as seguintes medidas e confrontações: tem início na confluência do lote 08B (Matricula nº 72.828) com a Rua Manoel Eugênio, lado ímpar do logradouro, daí segue em 3,00 metros confrontando com a Rua Manoel Eugênio, deflete à direita e segue em 11,36 metros em curva de raio 9,00 metros, daí segue em 20,67 metros, confrontando com a Rua Albertino Sobrado, lado ímpar do logradouro, deflete a direita e segue em 10,53 metros, confrontando com o lote nº 09 (nove), deflete a direita e segue em 25,86 metros, confrontando com o lote nº 08B (Matricula nº 72.828), até atingir o ponto inicial, fechando uma área de 269,75 metros quadrados; Cadastro Municipal: 30.2.4.0902.00164.001. **Propriedade consolidada - título prenotado sob o nº 348.336 em 25 de novembro de 2025, e averbado em 01 de junho de 2026 - Av.14/72.829**

DOS ÔNUS:

- ✓ **AV.09/72.829 AVERBAÇÃO DE AÇÃO:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Presidente Prudente/SP, Processo Nº 1014423-54.2023.8.26.0482.

- ✓ **AV.10/72.829 AVERBAÇÃO DE AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Presidente Prudente/SP, Processo Nº1014420-02.2023.8.26.0482.
- ✓ **AV.11/72.829 - AVERBAÇÃO DE AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Presidente Prudente/SP, Processo Nº 1014429-61.2023.8.26.0482.
- ✓ **AV.12/72.829 AVERBAÇÃO DE AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em trâmite perante a Vara do Juizado Especial Cível de Presidente Prudente/SP, Processo Nº 1016758-46.2023.8.26.0482.
- ✓ **AV.13/72.829 AVERBAÇÃO DE AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente/SP, Processo Digital Nº 1023856-48.2024.8.26.0482.

Condições de Venda: O pagamento deverá ser feito à vista acrescido da comissão de 5%(cinco por cento) do Leiloeiro, ambos depositados em conta corrente do leiloeiro em até 48 horas após o leilão. O arrematante inadimplente ficará obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro e de multa equivalente a 10% [dez por cento] do valor da arrematação. De acordo com o Artigo 447 do Código Civil Brasileiro, o alienante responde pela evicção, inclusive quando a aquisição for realizada em hasta pública, para os fins deste leilão, a responsabilidade do alienante por evicção limitar-se-á exclusivamente ao valor do bem arrematado, não abrangendo, sob nenhuma hipótese, o ressarcimento por benfeitorias realizadas ou por quaisquer outros encargos e despesas que incidam sobre o bem, destacando a responsabilidade após trânsito e julgado da ação judicial. Será de responsabilidade do arrematante as despesas relativas à aquisição do imóvel, despesas cartoriais, ITBI, despesas de registro e lavratura da escritura, quando exigido e todas as despesas que vencerem a partir da arrematação. A venda será em caráter "Ad Corpus" - O imóvel será vendido no estado em que se encontra não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. O valor mínimo de arrematação para o segundo leilão poderá sofrer atualização. É assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos, despesas, honorários e comissão do leiloeiro. Portanto, as vendas ficarão condicionadas ao não exercício da preferência pelos(a) ao(s) devedor(es) fiduciante(s). Ônus com regularizações, averbações, baixas,

desocupação, distribuição de ação de imissão na posse, gastos judiciais e despesas com os desdobramentos serão por conta e responsabilidade do arrematante, não podendo alegar desconhecimento. Será de responsabilidade do arrematante se informar de restrições urbanísticas do empreendimento. Se houver débitos de IPTU/ ITR e Condomínio até a data da arrematação, serão de responsabilidade da Credora Fiduciária. Valores para o 2º leilão atualizados até **agosto de 2026**, conforme planilha fornecida pelo credor fiduciário. A Credora Fiduciária reserva-se o direito de, a qualquer tempo, antes da finalização do leilão, suspender, cancelar ou retirar o imóvel do certame, sem que caiba aos interessados qualquer tipo de indenização ou ressarcimento. Os interessados deverão ter conhecimentos do Edital e se cadastrar no site do leiloeiro antecipadamente. Mais informações (19) 3867-2810 ou www.picellileiloes.com.br - **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - Leiloeiro Oficial JUCESP N°754 ano 2007.**